

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경33440 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 5. 20. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 2.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
배은자	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.5.23.~	170,000,000		2019.4.25.	2019.4.10.	
최동규	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 전세권 자	2022.5.20.~2 023.5.19.	10,000,000				
		권리신고	조사된 내용없 음 전세권 자		10,000,000				2024.6.24.
<p><비고> 배은자:주택임차권등기접수:2023.6.2. 신청채권자 주택도시보증공사는 임차인 배은자의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</p>									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 14번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음), 다만 2016. 3. 19. 자 주택도시보증공사의 대항력포기확약서(미변제 보증금잔액 청구포기 및 임차권등기 말소동의)가 제출됨									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%									

임차권자 배은자의 채권양수인인 신청채권자 주택도시보증공사가 2026. 3. 19.자 대항력포기확약서(보증금 전액을 배당금에서 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함)를 제출함.

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경33440

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 파호동 89
삼성명가타운
201동
[도로명주소] 대구광역시 달서구 호산로 125

철근콘크리트조 슬래브지붕 20층 공동주택

1층 471.6600m²
2층 461.5800m²
3층 461.5800m²
4층 461.5800m²
5층 461.5800m²
6층 461.5800m²
7층 461.5800m²
8층 461.5800m²
9층 461.5800m²
10층 461.5800m²
11층 461.5800m²
12층 461.5800m²
13층 461.5800m²
14층 461.5800m²
15층 461.5800m²
16층 461.5800m²
17층 461.5800m²
18층 461.5800m²
19층 461.5800m²
20층 461.5800m²
지하층 437.0400m²

전유부분의 건물의 표시

16층1607호
철근콘크리트조 59.90m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 파호동 89
대 93124.3m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 93,124.3분의 30.0858

감정평가액

218,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.09	218,000,000	43,600,000
2회	2026.05.07	152,600,000	30,520,000
3회	2026.06.04	106,820,000	21,364,000
4회	2026.07.09	74,774,000	14,954,800

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%
 임차권자 배은자의 채권양수인인 신청채권자 주택도
 시보증공사가 2026. 3. 19.자 대항력포기확약서(보증금
 전액을 배당금에서 변제받지 못하더라도 매수인에 대
 한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등
 기를 말소하는 것에 동의함)를 제출함.